



INVESTISSEZ EN LMNP

LOCATION MEUBLÉE NON PROFESSIONNELLE

— MODE D'EMPLOI —

À DISPOSITION



Espace partagé



Espace laverie



45 places de parking



Local à vélos



UN PLACEMENT NATURELLEMENT TOURNÉ VERS L'AVENIR

Avec ses 26 établissements universitaires et grandes écoles, La Roche-sur-Yon attire chaque année un nombre croissant d'étudiants. Aujourd'hui, **le chef-lieu de la Vendée accueille 8 000 étudiants**, soit la majorité de la population estudiantine du département.

Ce nouveau programme va profiter de la renaissance du **quartier de la Vigne-aux-Roses, nouveau pôle d'attraction**, marqué par la présence de nombreux espaces verts et voies de circulation apaisées pour privilégier les déplacements doux.

Composé d'un bâtiment de 4 étages s'ouvrant sur un vaste espace vert, il est surmonté d'élégants attiques qui ajoutent un cachet supplémentaire à son architecture sobre et contemporaine. La plupart des studios bénéficient d'un balcon qui contribue à l'animation des façades.

ÉQUIPEMENTS

CÔTÉ CUISINE

- Un meuble bas à étagères avec porte, un caisson pour réfrigérateur, un meuble haut avec porte relevant sur hotte, un meuble haut avec porte relevant sur niche micro-onde.
- Un plan de travail stratifié.
- Une crédence stratifiée toute hauteur.
- Un évier 1 bac avec mitigeur chromé.
- Une plaque vitrocéramique 2 feux, une hotte casquette à filtre.
- Un réfrigérateur table top.
- Un four micro-onde.

1

Vous achetez un appartement entièrement équipé auprès d'ICADE.

2

Vous souscrivez un pack meublé avec FONCIA pour bénéficier du LMNP.

3

FONCIA vous propose la gestion de votre bien et vous accompagne pour profiter du statut LMNP.



UNE SITUATION IDÉALE

À 1,9 KM*

du site universitaire de la Courtaisière.

À 1,4 KM*

de l'école de commerce Audencia Campus Vendée.

À 2,2 KM*

de la gare TER de La Roche-sur-Yon.

À 3,9 KM*

de l'autoroute A87.

*Source : GoogleMap

Quels sont les avantages du LMNP ?



Une imposition très avantageuse (BIC)

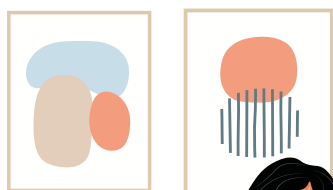
Vos revenus locatifs ne sont pas soumis au régime des revenus fonciers, mais à celui plus avantageux des Bénéfices Industriels et Commerciaux : BIC (micro-BIC ou réel simplifié).

Une fiscalité* intéressante

Avec le régime réel d'imposition, vous pouvez ainsi déduire de vos revenus imposables les charges telles que les frais de gestion, les intérêts d'emprunt, et le coût des meubles. Vous pouvez également déduire la valeur d'amortissement de votre bien. Avec le régime micro-BIC, vous pouvez bénéficier d'un abattement forfaitaire de 50% sur les revenus locatifs.

Des loyers plus élevés qu'en location vide

Votre investissement de départ dans les meubles et les équipements obligatoires se traduira aussitôt par un montant de loyer plus élevé par rapport à un bien similaire non meublé. Par conséquent, la location d'un bien meublé présente un intérêt plus marqué en matière de rendement brut.



Des meublés pour loger jeunes actifs et étudiants : un besoin durable !

Bon à savoir : il existe un déficit croissant d'offre de logements pour les jeunes actifs et les étudiants. Les chiffres parlent d'eux-mêmes. Chaque année, 60 % d'entre eux recherchent un logement**.

*Selon les dispositions fiscales en vigueur (septembre 2023).

**Source : impot.gouv.fr.

Des solutions pour vous simplifier la vie

Pour vous accompagner de A à Z dans votre LMNP*, Icade a mis au point avec son partenaire FONCIA des solutions clé en main qui font le tour de la question LMNP. Découvrez une offre complète dédiée aux investisseurs qui s'adapte à vos besoins (ameublement, mise en location, gestion, fiscalité) pour louer rapidement votre bien, sécuriser votre investissement et assurer sa rentabilité.

PACK MOBILIER ET DÉCO

Une offre packagée Makasa pour meubler entièrement votre bien : 100% défiscalisable !

- Offre de leasing sur 48 mois avec option d'achat.
- 2 univers de décoration au choix.
- Architectes et décorateurs qualifiés.
- Livraison du mobilier dans toute la France.
- Installation et montage inclus.
- Reprise du mobilier quel que soit son état.



3 NIVEAUX DE GARANTIES

- Gestion locative du bien.
- Garantie loyer impayé.
- Garantie occupation.

EN OPTION

> ASSURANCE PNO
(propriétaire non occupant)



DÉCLARATION FISCALE ACCOMPAGNÉE & CERTIFIÉE PAR UN EXPERT COMPTABLE !

Une solution comptable et fiscale intégrée en partenariat avec Immokip/Option Réel, 1^{er} cabinet français d'expertise comptable 100% dédié au statut LMNP.

- Déclaration de vos revenus d'activité de loueur en meublé.
- Comptabilité de votre activité, indicateurs financiers.
- Comptable dédié, accessible et disponible.



EN SAVOIR +
SUR LE LMNP



BON À SAVOIR

Pour pouvoir bénéficier du statut LMNP, il est indispensable de souscrire à un pack meublé. Vous avez cependant la possibilité d'acquiescer un logement nu et de le louer nu mais vous ne bénéficierez pas du statut LMNP.

* La location en meublé peut être soumise à conditions selon le règlement de copropriété.



Pourquoi investir en LMNP ?

La Location Meublée Non Professionnelle (LMNP) est aujourd'hui une des meilleures opportunités pour investir. Louer un logement meublé vous permet de bénéficier d'un régime fiscal avantageux, de développer votre patrimoine et d'avoir des revenus complémentaires à court, moyen ou long terme.

C'est d'ailleurs l'atout n°1 du statut LMNP.

Moins répandue que la location vide, la location meublée permet de répondre à la demande de logements des jeunes actifs, des étudiants, des mobilités professionnelles, des expatriés et autres personnes mobiles qui ne souhaitent pas s'encombrer avec des meubles.

[LMNP] Location Meublée Non Professionnelle

FAQ

1 Y a-t-il des conditions pour bénéficier du LMNP ?

Pas de restriction, tous les contribuables français peuvent avoir droit à ce régime fiscal particulier quel que soit le lieu où ils achètent en France (pas d'éligibilité demandée). Les seules conditions sont relatives au bien obligatoirement meublé.

2 Pourquoi choisir ICADE pour investir en LMNP ?

Même si le LMNP est très avantageux, il représente un investissement à long terme pour lequel il faut toujours prendre en compte la capacité du bien à se valoriser dans le temps. C'est pourquoi, nous accordons un très grand soin à la qualité de nos adresses comme à la pérennité de nos constructions.

3 Ce qui distingue le LMNP de la location vide ?

Le locataire bénéficiant d'un logement meublé doit pouvoir y vivre sans avoir à acheter d'équipements supplémentaires. Pour pouvoir bénéficier du statut de LMNP, le logement doit être décent et respecter des critères de confort et de surfaces minimums et avoir un certain nombre d'équipements obligatoires*. La superficie minimale doit être de 9 m², avec une hauteur sous plafond au minimum de 2,20 m, dont 20 m³ de volume habitable.

Des critères de performance énergétique minimum sont à respecter et doivent être conformes à ceux de la loi n°2015-992 du 17 août 2015.

*Décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier d'un logement meublé.
Source : lmpn-gouv.org/?msclkid=aa8be533e8061feb102e81c355f290d3.



icade-immobilier.com
02 22 35 02 02

ICADE, DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux (patrimoine à 100% au 30/06/2023 de 7,7 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante.

Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.



Rue du Maréchal Juin
85000 LA ROCHE-SUR-YON

ESPACE DE VENTE
2 rue René Viviani
44200 NANTES